

■ 「建築物」として扱わない例

1 農業用温室等（昭43.1 [改正]平10.2 令6.4.）

農業生産を目的とする温室及びこれと同等のもので、次の各号に該当するものは建築物として扱わない。

- ① 農業（野菜、花等の栽培）等に係る生産のため、温度管理を主とした環境制御を目的とする上屋であること
- ② 日光利用のため、屋根及び壁が透明又は半透明の材料からなるもの
- ③ 生産以外の作業、物品保管等を行う部分を有しないこと
- ④ 原則、生産に関わる者のみが中に入るもの

【解説】① 通常屋外で行う農業に係る生産（野菜、花等の栽培）のために、温度環境制御を主目的として空間を区切るものを対象（建築物として扱わない）と考える。

農業生産を目的とする温室と同等のものとは、水産養殖業に係る生産を目的とする温室が想定される。

② 日光を遮断して生産するものは、本規定の対象外とする。

③ 「生産以外の作業、物品保管等を行う部分」とは、以下に示すものとし、これらの内いずれかを有する場合、本規定の対象外とする。

・収穫したものの加工、梱包作業を行う部分

・事務を行う部分

・物品、農作物、水産動植物等を保管するための部分

・上記の他、「生産」以外を目的とする部分（温室の環境制御を目的とした設備の設置部分や、その操作スペースを除く）

④ 「生産に関わる者」とは、農業等の生産に係る作業を行う者及び設備のメンテナンスを行う者とする。観賞用、展示用、販売用又は客による収穫を行うものは、本規定の対象外とする。

2 公衆電話ボックス（平10.2）

原則として、使用形態が1人用又は身体障害者用の一般的な電話ボックス（幅1.3m、奥行き1.7m程度）は、建築物として扱わない。

3 海水浴場の店、休憩所等（平15.10）

屋根を天幕、ビニール、^{すだれ}簾、^{よしず}葭簣等でふいたもので取り外しが自由で、永続的屋内空間を生み出さない施設は、建築物として扱わない。

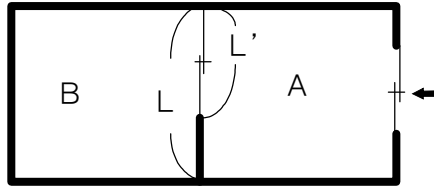
4 住宅等に附属する自家用温室、犬舎・^{きんしゅ}禽舎（屋外に設置する鳥小屋）等

営業用の栽培・飼育を目的としたもの以外は建築物として扱わない。

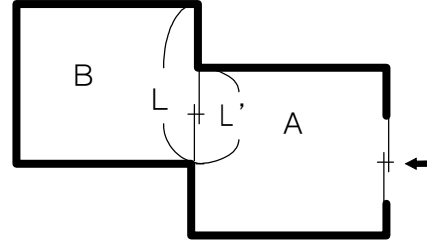
■ 採光における二室（三室）を一室とみなす取扱い（平15.10 [改正]平22.12、平29.4、令6.4）

二室（三室）を一室とみなす場合は、下記の条件による（Aの部屋から採光をとる場合の例）。

①二室の場合

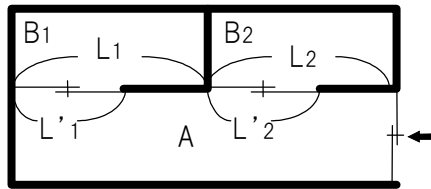


$OL(B\text{室の幅})/2 \leq L'$ （ふすま等の幅）
 $OB(\text{室の床面積})/7 \leq$ （ふすま等の面積）

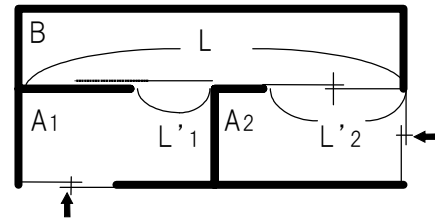


$OL(B\text{室の幅})/2 \leq L'$ （ふすま等の幅）
 $OB(B\text{室の床面積})/7 \leq$ （ふすま等の面積）

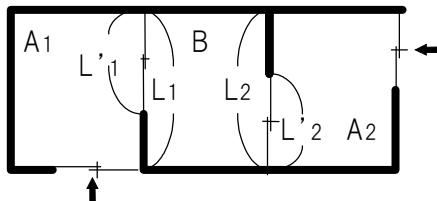
②三室の場合



$OL1/2 \leq L'1$ かつ $L2/2 \leq L'2$
 $OB1(\text{床面積})/7 \leq (L'1\text{ ふすま等の面積})$ かつ
 $B2(\text{床面積})/7 \leq (L'2\text{ ふすま等の面積})$



$OL/2 \leq L'1+L'2$
 $OB(\text{床面積})/7 \leq (L'1+L'2\text{ ふすま等の面積})$



$OL1/2 \leq L'1$ かつ $L2/2 \leq L'2$
 $OB(\text{床面積})/7 \leq (L'1\text{ ふすま等の面積})$ かつ
 $B(\text{床面積})/7 \leq (L'2\text{ ふすま等の面積})$

※採光上有効な開口部のある居室：A、A1、A2

1室で採光上有効な開口部の不足している居室：B、B1、B2

【注】① 二室に仕切られた建具は、取りはずしが可能なもので二室（三室）を一室で使用ができること。

② 三室の場合において採光に有効な開口部が各々の室に設けられているとき、その開口部は、それぞれの室に対応して適正な大きさであること。

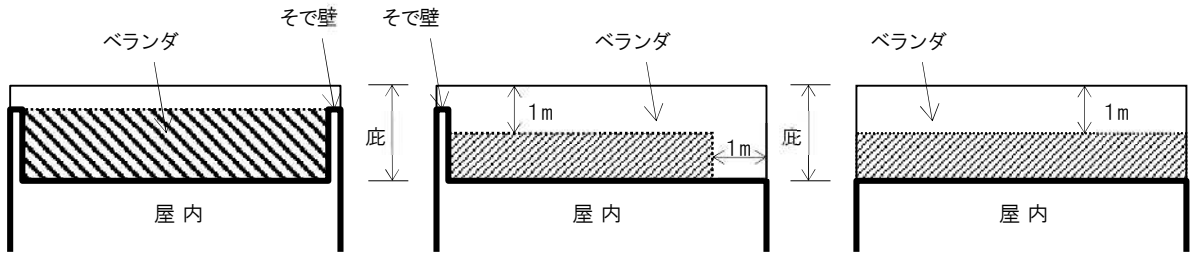
③ ふすま等の面積にかかる割合1/7は、住宅を例としている。

（昭55建告1800号第1第四号に該当する場合は、割合1/10となる。この場合、すべての室において、床面照度を確保すること）

【解説】採光が不足する居室（この図でB）の壁面が1/2以上取りはずし可能な建具（ふすま等）で他の居室（この図でA）と仕切られている場合は、その建具を取りはずせば一室と見て差し支えないとした。

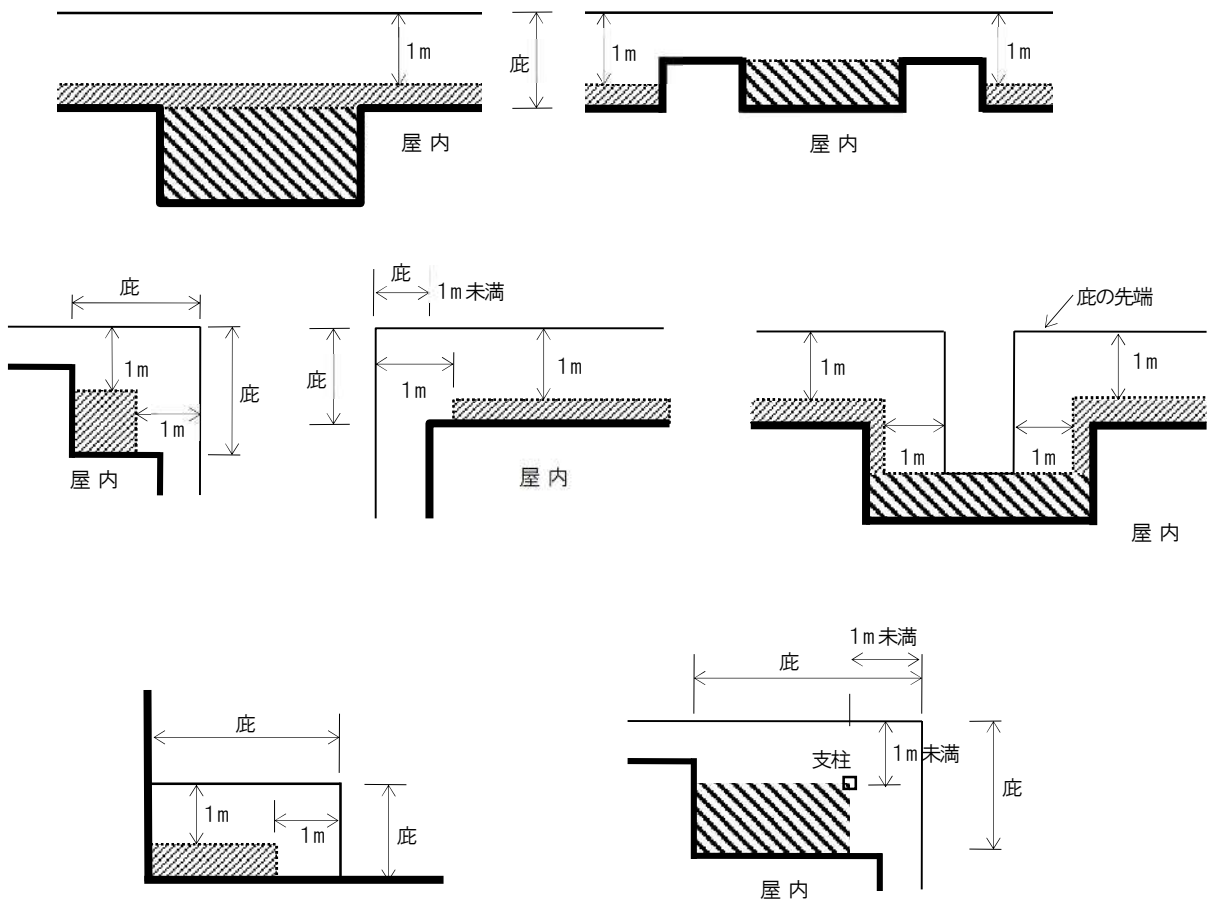
■ 各種の庇における建築面積の算定方法 (平10.2 [改正]平15.10 平29.4 [改正]令6.4)

庇等における建築面積の算定で、庇等の端から水平距離1m後退した線の取り方については、下図により扱う。



※ そで壁がベランダのスラブに接続しない場合、そで壁無視

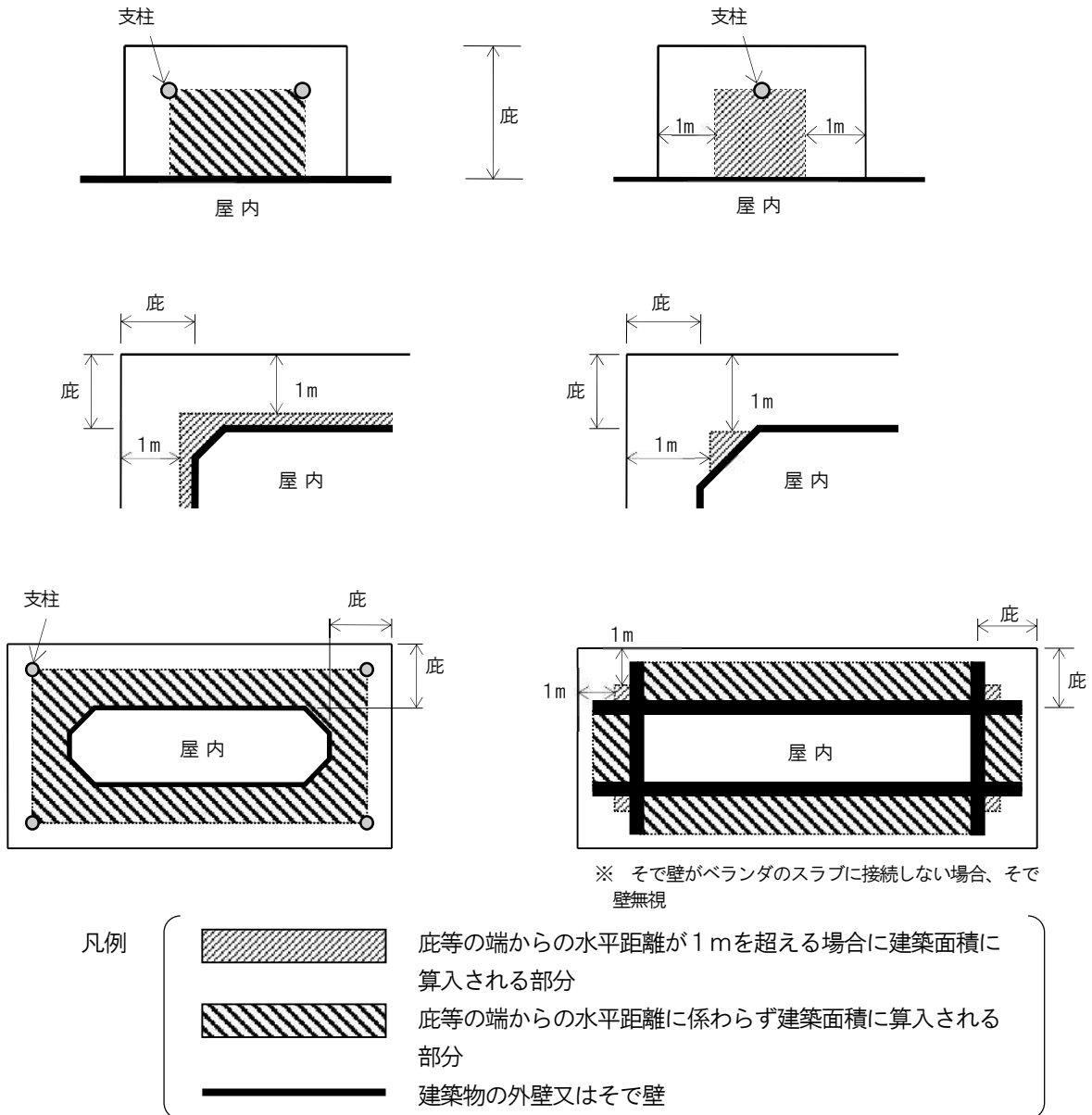
※ 片側のみそで壁がある場合



※ 凡例は次ページを参照のこと。

[つづく]

■ 各種の庇における建築面積の算定方法 [つづき]



【解説】

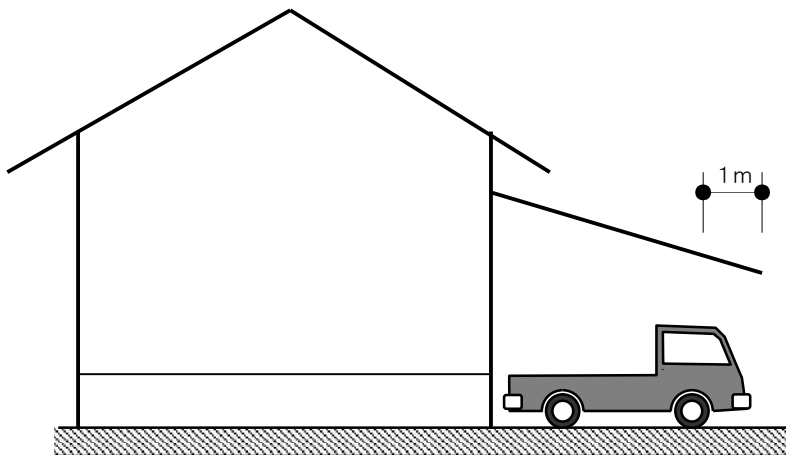
- ①軒、庇、はね出し縁等の端から水平距離1m後退した部分であっても、そで壁等が床及び庇に接続するような場合は、外壁又はこれに代わる柱の中心線で囲まれた部分が建築面積に算入される。
- ②可動式の庇であっても、固定された庇と同様に扱い、庇を展開した状態より端から1m後退後の残部分は建築面積に算入される。
- ③令第2条第1項第2号に規定する「特例軒等」に該当する場合は、この取扱いの対象とせず、形態等から個別に判断する。この判断においては、「令和5年国土交通省告示第143号」、国通知「令和5年3月24日国住指第536号、国住街第244号」及び国資料「建築基準法施行令第2条第1項第2号の規定の運用に係るQA」による。同通知及び同資料においては、愛知県建築指導課Webページに掲載。

■ 床に似た棚の取扱い（昭47.2）

棚であってもそこに人が乗って作業等をする場合又は作業できるスペースがある場合は、床面積に算入する。

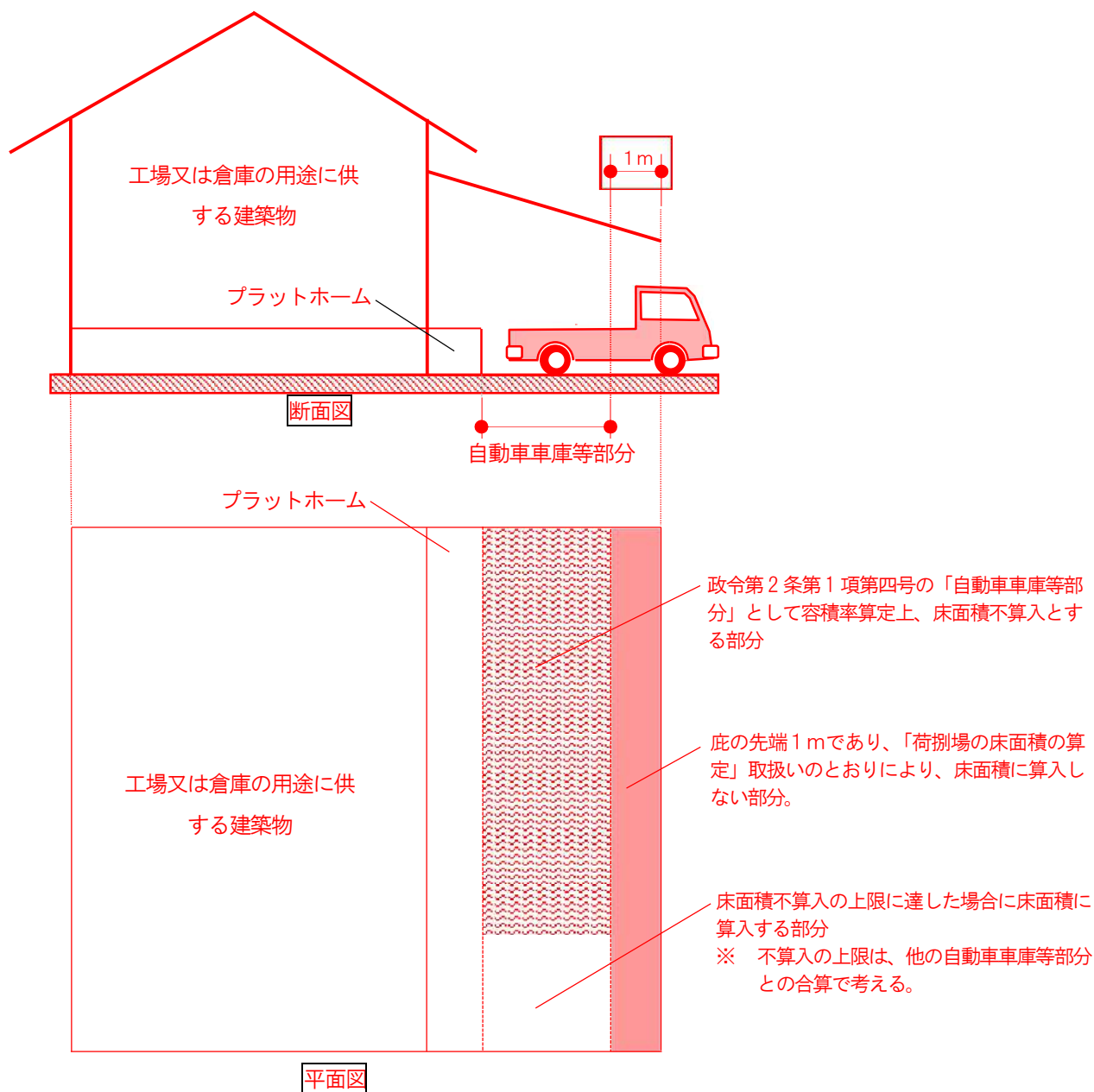
■ 荷捌場の床面積の算定（昭40.8）

下図のように庇線より1m後退した線以内は床面積に算入する。



■ 荷捌場の容積率算定上の床面積の算定（令6.4）

国通知「令和5年3月24日 国住街第249号」で示す「工場又は倉庫の用途に供する建築物に設ける軒等の下部であって、貨物の積卸しのためにトラック等が停留又は駐車するための部分」（以下、「倉庫等に設ける軒等」という。）は、下図（次ページ）のように庇線より1m後退した線以内の部分とする。



【解説】

①「倉庫等に設ける軒等」の確認申請様式第三面【11. 延べ面積】の記載について

【イ. 建築物全体】：1m後退した床面積

【ハ. 自動車車庫等の部分】：「倉庫等に設ける軒等」の先端から1m後退した線以内の床面積

②運用の詳細については、国通知「令和5年3月24日 国住街第249号」及びその関連資料「建築基準法施行令第2条第1項第4号イの規定の運用に係るQA」による。なお、同通知及び資料は、愛知県建築指導課 Web ページにおいて掲載。

■ 地盤面の設定 (平29.4 [改正]令6.4)

建築基準法施行令第2条第2項に規定されている地盤面の設定の方法は以下に定めるところによる。

なお、この項はP.85以降に掲載されている建設省事務連絡に下線部の取扱いを追記し整理したものである。

1 周囲の地盤と接する位置の設定

地盤面は、「建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面（令第2条第2項）」とされているが、この「接する位置」の設定の方法は、次の(1)～(3)に定めるところによることとする。

(1) からぼり等がある場合

建築物本体と一体的な周壁を有するからぼり等がある場合には、当該建築物及び周壁の外側の部分を「周囲の地面と接する位置」とする。

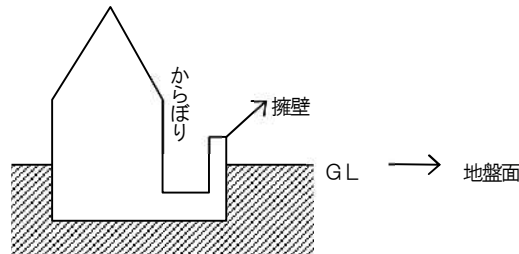
ただし、斜面地等において大規模な擁壁と共に設けるからぼり等の場合には、建築物が実際に接する地表面の位置を「周囲の地面と接する位置」とする。

【解説】 ア 確認申請時の現況地盤面よりも掘り込んだからぼりを建築物と一体的に設けた場合には、建築物及びからぼりの周壁の外側の地面と接する位置を「周囲の地面と接する位置」とする。(図1参照)

イ 斜面地や高低差がある敷地に大規模な擁壁を設けて土地を造成し、からぼりを設けた場合、建築物が実際に接する地表面の位置を「周囲の地面と接する位置」とする。(図2参照)

(注1) 「建築物本体と一体的な周壁」とは、奥行きが概ね2m以下のものとする。

図1 「からぼり等がある場合」の原則的な地盤面の取り方



(注2) 斜面地等における建築物本体と一体的な周壁の場合

周壁が局部的に途切れる場合、建築物が周囲の地面と接する位置は、当該部分を含めた周壁の外側の部分とすることができる。(下図参照)

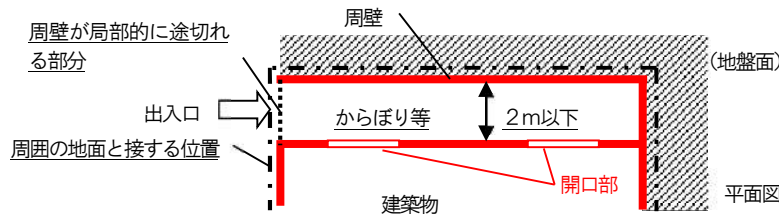


図2 「斜面地における大規模な擁壁と共に設けられるからぼり等がある場合」の地盤面の取り方

